



Appartement à louer de 3 pièces de 65 m² - Terrasse + Parking

Toulouse 31200

Guy HOQUET TOULOUSE
MINIMES

48 bis Avenue des Minimes
31200 Toulouse

0561628585

Appartement à louer de 3 pièces de 65 m² - Terrasse + Parking

Venez découvrir cet appartement T3 meublé à louer au cœur du quartier des Minimes à Toulouse. Entièrement rénové avec goût, cet appartement est très bien entretenu et vous offre de très bonnes prestations.

Situé au 2ème étage, il est composé d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux donnant sur la terrasse, d'une cuisine ouverte donnant également sur la terrasse entièrement aménagée et optimisée avec des rangements hauts et bas et équipée d'un réfrigérateur, plaque de cuisson, hotte aspirante, four et lave-vaisselle.

L'appartement est également composé de deux chambres avec placards aménagés et donnent également sur la terrasse, une salle de bains moderne et d'un WC séparé,

Son atout charme, une spacieuse terrasse d'environ 27m² donnant sur l'arrière de la résidence, vous permettant de profiter de moments de détente en famille.

Parquet dans le séjour et dans les chambres, double vitrage, volets roulants et climatisation réversible.

Une place de parking en sous sol vient compléter la prestation.

Avec une excellente isolation thermique et énergétique, vous profiterez d'un confort optimal tout au

long de l'année.

À seulement 6 minutes à pied, rejoignez facilement les lignes de bus 15 et 70 à l'arrêt Canal du Midi, ainsi que la ligne B (station Canal du Midi), tandis que la ligne A (station Jean-Jaurès) se trouve à 10 minutes. Pour vos courses, Intermarché et Carrefour Market sont à moins de 10 minutes de marche. Les familles apprécieront la proximité des écoles telles que le Lycée professionnel privé Airbus-Toulouse, à seulement 5 minutes à pied.

Profitez également de la nature avec le Jardin Claude Nougaro à 8 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique et bien desservi.

Loyer: 1190€ par mois.

Disponibilité : à prendre actuellement.

65 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Oui
Dépôt de garantie	2260
Provision sur charges	60
Conso Energ	139 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1

WC

1

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien



